

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Совета при Президенте Российской Федерации
по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства
по проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 6.1
Федерального закона «О потребительском кредите (займе)»
и о внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 6.1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект) направлен на экспертизу в Совет при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет) Министерством финансов Российской Федерации (письмо от 24 апреля 2018 г. № 05-06-05/1/29150).

Проект подготовлен во исполнение подпункта «б» пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 25 мая 2017 г. № Пр-1004ГС по итогам заседания президиума Государственного совета Российской Федерации 18 апреля 2017 г.

Проектом предлагаются изменения в Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон), а также в ряд иных законодательных актов. К Проекту приложены пояснительная записка, перечни актов, подлежащих принятию в связи с принятием Проекта.

Как следует из пояснительной записки, Проект разработан для защиты интересов граждан, права которых могут быть нарушены применением недобросовестных практик, связанных с предоставлением ипотечного кредита (займа). Для решения поставленной задачи Проектом вносятся изменения, позволяющие очертить круг субъектов, имеющих право заключать договоры ипотечного кредита (займа). Согласно пояснительной записке принятие

Проекта сделает невозможным заключение гражданами договоров ипотечного кредита (займа) с ненадлежащими кредиторами.

Поставленная разработчиками цель заслуживает поддержки. Вместе с тем некоторые положения Проекта не отвечают поставленной цели, что позволяет высказать к ним замечания, имеющие принципиальный характер.

1. Согласно пункту 1 статьи 1 Проекта деятельность по предоставлению физическим лицам ипотечных кредитов (займов) может осуществляться в том числе некредитными финансовыми организациями. Это положение находит свое развитие в статьях 3 – 5 Проекта, согласно которым право выдачи ипотечных кредитов (займов) предлагается предоставить сельскохозяйственным кооперативам, кредитным кооперативам и микрофинансовым организациям.

Анализ действующего законодательства показывает, что в настоящее время перечисленные организации не вправе выдавать ипотечные кредиты (займы). Их полномочия по ведению финансовой деятельности существенно ограничены в части объема выдаваемых займов (статья 12 Федерального закона от 2 июля 2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»), видов разрешенных финансовых операций (статья 6 Федерального закона от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации») и других параметров.

Деятельность микрофинансовых организаций сопряжена с применением высоких процентных ставок по выдаваемым займам. Предложение о предоставлении этим организациям права выдачи ипотечных займов (статья 5 Проекта) и, как следствие, возможности при неисполнении обязательств со стороны заемщика обратиться взыскание на принадлежащее ему жилье, в том числе единственное, представляется необоснованным.

Сельскохозяйственные кооперативы представляют из себя объединения физических лиц, основанные на личном участии членов кооператива в его деятельности. С учетом целей деятельности сельскохозяйственных

кооперативов, установленных Федеральным законом от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации», и организационных особенностей этих юридических лиц предложение о наделении их правом выдачи ипотечных займов (статья 3 Проекта) также не может быть поддержано.

2. Пунктом 1 статьи 1 Проекта предлагается наделить единый институт развития в жилищной сфере правом формирования перечня организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов. В этом же пункте Проекта указано, что требования к включаемым в перечень организациям будут установлены Правительством Российской Федерации. В тексте Проекта не указаны организационно-правовые формы, место нахождения организаций, которые могут быть включены в перечень. Отсутствуют и какие-либо иные указания на требования, которым они должны соответствовать. Некоторые требования к этим организациям содержатся в Перечне нормативно-правовых актов, подлежащих принятию в связи с принятием Проекта. Однако этот перечень сам по себе не имеет нормативного характера и не заменяет собой положения Проекта.

Таким образом, Проект в текущей редакции не позволяет ответить на вопрос о том, какие организации будут наделены правом выдачи ипотечных займов, что, как представляется, не соответствует поставленной разработчиками задаче защиты граждан от ненадлежащих кредиторов по договорам ипотечных займов.

К Проекту могут быть высказаны замечания юрико-технического характера.

3. Нуждается в уточнении первое предложение пункта 2 статьи 1 Проекта. Абзац первый части 2 статьи 6.1 Закона необходимо не изложить в новой редакции, а дополнить.

4. В статье 3 Проекта следует заменить слова «кредитный кооператив» словами «сельскохозяйственный кооператив».

х х х

Вывод: проект федерального закона «О внесении изменений в статью 6.1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» нуждается в доработке и в текущей редакции не может быть поддержан.

*Проект заключения подготовлен
в Исследовательском центре частного права
имени С.С.Алексеева при Президенте
Российской Федерации*